



Objekt 1-24-036

## Bodenheim: Villa Liebrecht - Die besondere Residenz!

<b>Wohnfläche ca.</b>	570 m <sup>2</sup>
<b>Grundstück ca.</b>	5355 m <sup>2</sup>
<b>Baujahr ca.</b>	1904
<b>Zimmer</b>	18
<b>Energieausweis</b>	Denkmalschutz



### Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden  
Adolfstraße 1  
65185 Wiesbaden

 Schreiben Sie uns

 [info@naspaimmobilien.de](mailto:info@naspaimmobilien.de)







## Daten und Fakten

<b>Hauskategorie</b>	Villa
<b>Baujahr</b>	ca. 1904
<b>Bauphase</b>	Haus fertiggestellt
<b>Objektzustand</b>	Renovierungsbedürftig
<b>Zimmer</b>	18
<b>Schlafzimmer</b>	15
<b>Badezimmer</b>	3
<b>Wohnfläche</b>	ca. 570 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche</b>	ca. 5355 m <sup>2</sup>
<b>Denkmalschutzobjekt</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Keller</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Gäste-WC</b>	<input checked="" type="checkbox"/>

**2.900.000 € \* Kaufpreis**

\* Provision für Käufer 5,95 % inkl. gesetzlicher MwSt.

---

## Energie

<b>Heizungsart</b>	Keine Angabe
<b>Befeuerungsarten</b>	Keine Angabe
<b>Energieausweistyp</b>	nicht benötigt
<b>Energieeffizienzklasse</b>	Keine Angabe

---

## Adresse

55294 Bodenheim



Die vollständige Adresse der Immobilie  
erhalten Sie vom Anbieter.



# DIE IMMOBILIE

Diese einzigartige Jugendstilvilla, erbaut zwischen 1904 und 1906 nach den Plänen des renommierten Architekten A. Weber, ist eine wahre Perle des architektonischen Erbes von Rheinland-Pfalz. Die Villa vereint harmonisch Elemente des Jugendstils, des Fachwerks und des Barocks und verkörpert eine bezaubernde Mischung aus historischem Charme und modernem Wohnkomfort.

Das markante Äußere der Villa wird geprägt von einem Rundturm und einem zinnenbesetzten neugotischen Anbau, die dem Gebäude eine majestätische Erscheinung verleihen. Die Kombination aus Jugendstil und barocken Elementen schafft eine faszinierende Ästhetik, die sich in der gesamten Architektur widerspiegelt.

Das Anwesen umfasst auch ein Kelterhaus mit einem charakteristischen Krüppelwalmdach sowie einen rückwärtigen Keller, der aus dem 18. Jahrhundert stammt und mit tonnengewölbten Räumen beeindruckt. Ein zweischiffiger Weinkeller aus der Zeit um 1900 rundet das historische Ensemble ab.

Die neubarocke Hoftoranlage und eine Fußgängerpforte, datiert auf das Jahr 1754 und liebevoll wiederverwendet, verleihen dem Anwesen zusätzlichen Charme und Authentizität.

Ein Landschaftsgarten mit einem idyllischen Pavillon sowie Umfassungsmauern aus der Zeit um 1900 komplettieren das malerische Bild dieses außergewöhnlichen Anwesens.

Diese Jugendstilvilla bietet nicht nur ein einzigartiges architektonisches Erlebnis, sondern auch einen exklusiven Lebensraum von zeitloser Eleganz und historischer Faszination. Mit seinen prächtigen Details, dem herrlichen Garten und der perfekten Verschmelzung von Vergangenheit und Gegenwart ist dieses Anwesen eine wahre Oase der Ruhe und Schönheit im Herzen von Bodenheim.

## Ausstattung

- Sanierungsbedarf
  - Parkähnliches Grundstück
  - Belvedere im Garten
  - Villa
  - Nebengebäude mit Wohneinheit
  - Nebengebäude mit Lagerflächen
- 

## Lage

Bodenheim, eine lebendige Ortsgemeinde im Landkreis Mainz-Bingen, Rheinland-Pfalz, ist Heimat für rund 7.984 Einwohner und dient als Verwaltungssitz der Verbandsgemeinde Bodenheim. Als Grundzentrum gemäß Landesplanung ausgezeichnet, liegt Bodenheim in Rheinhessen, etwa 8 Kilometer südlich von Mainz, am Rande des Rhein-Main-Gebiets. Die Gemeinde zeichnet sich durch ihre starke Verbindung zum Weinbau aus, mit zahlreichen Weingütern und Straußwirtschaften, die zum Genuss einladen. Bodenheim grenzt an die Landeshauptstadt Mainz, sowie an die Gemeinden Hechtsheim und Laubenheim im Norden, Nackenheim, Lörzweiler und Gau-Bischofsheim, alle zur Verbandsgemeinde Bodenheim gehörend, sowie den Treburer Ortsteil Astheim am gegenüberliegenden hessischen Rheinufer.

## Kellergeschoss

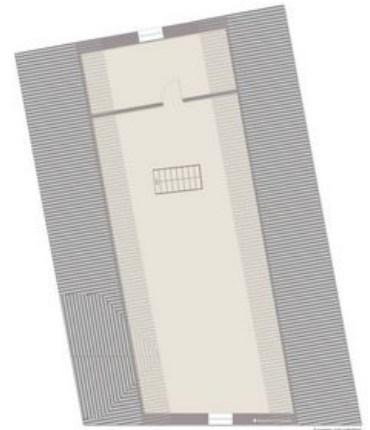


## Erdgeschoss








## Dachgeschoss



## Ansprechpartner

### Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden  
Adolfstraße 1  
65185 Wiesbaden

-  Schreiben Sie uns
  -  0611/364-86999
  -  [info@naspaimmobilien.de](mailto:info@naspaimmobilien.de)
- 

## Sonstige Angaben

\*\*\*\*\*

Das Exposé wurde ausschließlich anhand der Angaben der Verkäuferseite erstellt, für deren Richtigkeit die Naspa Immobilien GmbH als Maklerunternehmen keine Gewähr übernehmen kann.

Ihre Immobilienfinanzierung: Als Experten bei der Vermittlung und Finanzierung von Immobilien bietet die Nassauische Sparkasse und ihre Tochter, die Naspa Immobilien GmbH, ein einzigartiges Angebot.

\*\*\*\*\*

Erstklassig beraten bei Kauf und Verkauf von Objekten in den besten Lagen der Region Wiesbaden, Frankfurt am Main, Taunus, Rheingau, Limburg, Rhein-Lahn und Westerwald.

[www.naspaimmobilien.de](http://www.naspaimmobilien.de)

# WIDERRUFSBELEHRUNG

Büro Wiesbaden, Adolfstraße 1, 65185, Wiesbaden

Tel.: Schreiben Sie uns | Fax: 0611/364-86999 | E-Mail: info@naspaimmobilien.de

## Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns: Naspä Immobilien GmbH, Büro Wiesbaden, Adolfstraße 1, 65185 Wiesbaden, Telefon: Schreiben Sie uns, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: info@naspaimmobilien.de mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B.: einen mit der Post versandten Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Bitte beachten Sie die schriftliche Form sowie die gesetzlich vorgeschriebenen Inhalte Ihres Widerrufs – als Hinweis für Sie zusammengestellt (siehe unten). Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

## Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung.

## Form und Inhalt des Widerrufs

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann senden Sie uns:

Naspä Immobilien GmbH, Büro Wiesbaden, Adolfstraße 1, 65185 Wiesbaden, Telefon: Schreiben Sie uns, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: info@naspaimmobilien.de schriftlich Ihren Widerruf mit folgenden Inhalten zu:

1. Hiermit widerrufe(n) ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung...;
2. Bestellt am .../erhalten am ...; 3. Ihren Namen; 4. Ihre vollständige Anschrift; 5. Ihre Unterschrift; 6. Datum.

## Erklärungen des Verbrauchers

Ich verlange ausdrücklich, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen (§ 357 Abs. 8 BGB).

Ich stimme ausdrücklich zu, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen. Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch Sie mein Widerrufsrecht verliere (§ 356 Abs. 4 BGB)

JA  NEIN

## Hinweis Datenschutz

Ich habe die Datenschutzhinweise gelesen und zur Kenntnis genommen. Sie können unsere Datenschutzhinweise jederzeit auf unserer Homepage unter dem Link: <http://www.naspaimmobilien.de/datenschutz/> einsehen. Alternativ stellen wir Ihnen jederzeit auf Nachfrage die Datenschutzhinweise in Textform (z.B. Post, E-Mail) kostenfrei zur Verfügung.

JA  NEIN

---

Kundendaten

---

Ort, Datum, Uhrzeit

---

Unterschrift Kunde